



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Hamsterstraat 3
Helmond**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Hamsterstraat 3
Helmond

VRAAGPRIJS
€ 519.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Centrum
Straat:	Hamsterstraat 3

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	163 m ²
Woning inhoud:	490 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming, warmte terugwininstallatie, airco

Highlights

Laat je verrassen door deze eengezinswoning [type 2-onder-1 kapwoning] met een vrijstaande berging en eigen oprit. Geniet van de unieke ligging met vrij uitzicht op een groenstrook. Mis deze kans niet en ontdek een heerlijke woning met volop leefruimte, waar ieder zijn eigen plekje vindt. Alle voorzieningen van het centrum van Helmond, zoals winkels, het NS-station en sportfaciliteiten zijn binnen handbereik alsook scholen en kinderopvang. De uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.







INDELING BEGANE GROND

Entree, hal, meterkast, trapkast, toiletruimte, toegang naar de woonkamer en via een trapopgang toegang naar de eerste verdieping.

Als afwerking een tegelvloer met vloerverwarming, behang- en fijn spuitwerk wanden en spuitwerk plafond.

De geheel betegelde ruime toiletruimte, voorzien van hangcloset en hoekfontein, is praktisch en netjes afgewerkt.

LIVING

Bij binnenkomst vallen direct de brede raampartijen op, wat zorgt voor optimaal daglicht.

Aan de voorzijde is er vrij uitzicht op een groenvoorziening. Aan de achterzijde geven de hardhouten tuindeuren directe toegang naar de achtertuin.

Als afwerking een tegelvloer met vloerverwarming, behang- stucwerk wanden en spuitwerk plafond. Airconditioning aanwezig.



KEUKEN

De gedeeltelijk open keuken, gelegen aan de achterzijde heeft als keukeninrichting een hoekopstelling met als inbouwapparatuur een inductie kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven en een koelkast.

Als afwerking een tegelvloer met vloerverwarming, fijn spuitwerk wanden en spuitwerk plafond. Sfeervolle inbouwspots aanwezig.





EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang naar 2 ruime slaapkamers, badkamer en via vaste trap toegang naar de tweede verdieping. Als afwerking een marmoleumvloer, fijn spuitwerk wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 (mogelijkheid voor 2 slaapkamers) gelegen aan de voorzijde met als afwerking een marmoleum vloer, fijn spuitwerk wanden en spuitwerk plafond. Airconditioning aanwezig.

Slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde met als afwerking een marmoleumvloer, fijn spuitwerk wanden en spuitwerk plafond.





BADKAMER

De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad, 2e toilet, wastafel met spiegelkast, douche met glazenscherm, badkamerkasten en een designradiator.





TWEEDE VERDIEPING

Een prachtige verdieping met een ruime overloop voorzien van een brede dakkapel. Vanwege het formaat kan deze ruimte voor meerdere doeleinden gebruikt worden zoals een hobbyruimte of een 4e slaapkamer. Tevens bevinden zich hier de opstellingen van het wasapparaat, c.v.-ketel, unit mechanische ventilatie, WTW en de omvormer.

Praktische bergruimte onder kapschuimte aanwezig alsook een open vliering. Als afwerking een moderne laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.



ZOLDERKAMER

Aansluitend de zolderkamer met als eyecatcher de raampartijen rondom. Als afwerking een moderne laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Airconditioning aanwezig.



BUITEN

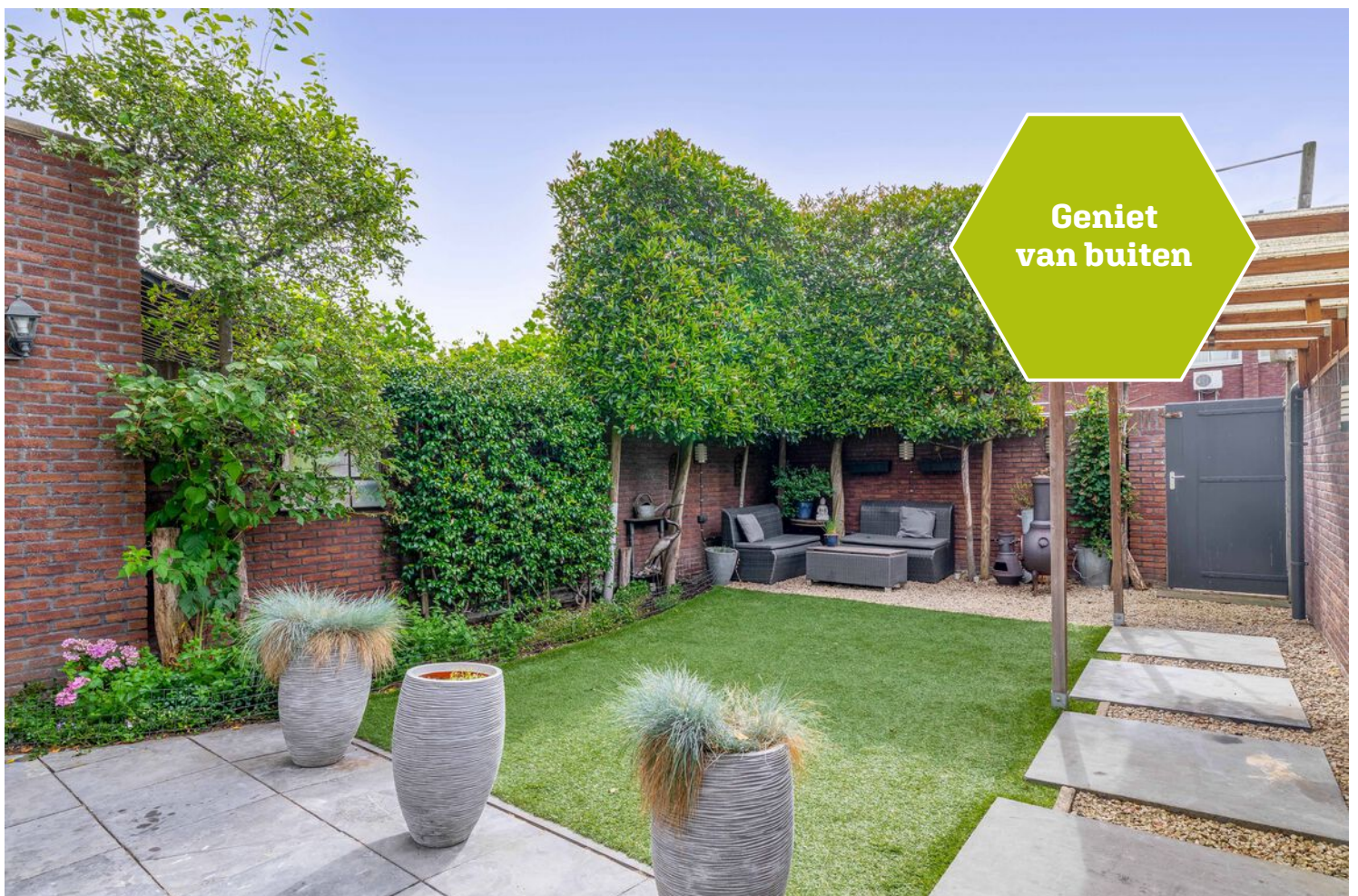
De voortuin is ingericht met een hoge border, wat zorgt voor een speelse entree, looppad voor toegang naar de woning, oprit, toegang naar de berging en via een houten poort toegang naar de achtertuin. De achtertuin is ingericht met een terras voorzien van een zonneluifel, verlichting, kunstgazon, borders, grindpaden, natuurstenen bestrating en stopcontact punten. Het looppad is voorzien van een gedeeltelijke overkapping. Aan de achterzijde een achterom aanwezig en als erfafascheiding een gemetselde schutting. De volwassen bomen geven de tuin een fijne sfeer.

VRIJSTAANDE BERGING

De berging is aan de voorzijde voorzien van houten planken en beschikt verder over een betonvloer en elektra. Een aparte loopdeur geeft toegang naar de achtertuin.

BIJZONDERHEDEN

- Op loopafstand van het "Helmondse" stadscentrum
- Een basisschool met kinderopvang om de hoek gelegen
- Eigen oprit voor 2 auto's
- Voldoende openbare parkeergelegenheid
- Deel eigenaar van mandelig pad Wezelstraat/Hamsterstraat, onderhoudskosten € 60,- per jaar
- Zonnepanelen 12 stuks
- Kortom deze woning is zeker de moeite van een bezichtiging waard!



Geniet
van buiten



Plattegronden



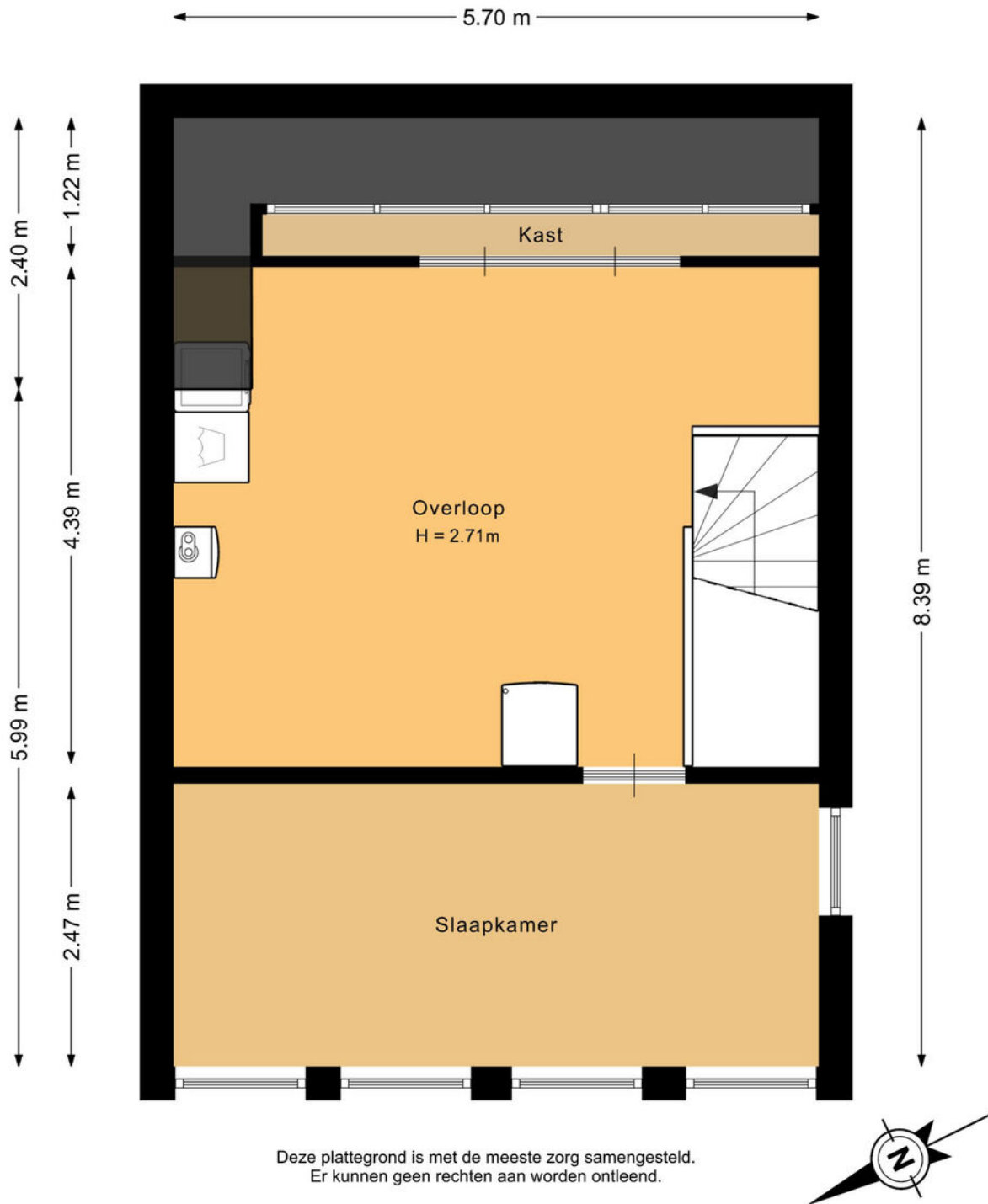
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden



Kadastrale kaart



Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



Welkom in het mooie Helmond



Welkom in Helmond! De stad heeft historisch uitgebreid met delen van buurgemeenten, waaronder Stiphout, Mierlo-Hout, en anderen. Helmond is verdeeld in wijken en dorpen, zoals Stiphout, Mierlo-Hout, Brouwhuis, Dierdonk en Brandevoort, met in totaal 94.967 inwoners.

Onderwijs:

Helmond biedt een breed scala aan onderwijsinstellingen op alle niveaus, inclusief basisscholen, middelbare scholen, en speciaal onderwijs.

Winkels:

Helmond kent een verrassend aanbod aan winkels. Naast de bekende winkelketens, zorgen juist de vele ambachtelijke winkels en zelfstandige ondernemers ervoor dat persoonlijke aandacht en Brabantse gezelligheid weer centraal staan. Specialisten op het gebied van o.a. mode, schoenen, parfumerie en lifestyle staan voor uw klaar met een vakkundig advies. Speciaalzaken op het gebied van fruit, groente, delicatessen en de keurslager laten uw proeven en genieten van hun passie en ambacht.

Horecagelegenheden:

Helmond heeft veel restaurants waar je heerlijk en sfeervol kunt eten. Sommige op een bijzondere locatie, andere met een hele speciale kaart en vele bieden een combinatie van beiden. Voor een heel bijzondere ervaring kun je dineren bij een restaurant zoals Natrium of restaurant de Rozario. Bij The Wine Bar kun je genieten van de lekkerste wijntjes. Laat je zeker adviseren door de ervaren sommeliers, kortom: voor ieder wat wils. Na het eten wandel je naar het Havenplein, de Steenweg of de Markt waar je de calorieën er weer af kunt dansen. Met mooi weer kun je ook nog neerstrijken op een terrasje aan het kanaal.

Natuur:

Helmond biedt diverse mogelijkheden voor natuurliefhebbers, zoals zwemmen bij Berkendonk, wandelen in het Goorlooppark, Burgemeester Geukerspark of de Warande, en een bezoek aan dierenparken met kinderen.



Maak **Kennis** met het **team!**

Ursula Linssen

Commercieel medewerker
binnendienst



Makelaar aan het woord:

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort

Makelaar van Santvoort

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Helmond

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**